

Service Aménagement Sud Est  
Pôle Urbanisme & Commerce  
Secrétariat de la CDAC

**AVIS  
DE LA  
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL  
réunie le mardi 07 novembre 2023 A 14h00 en visioconférence**

**Dossier : 314 A  
Extension de l'ensemble commercial Intermarché  
Commune d'Arandon-Passins**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère :

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations, prises sous la présidence de Monsieur Samy SISAÏD, sous-préfet à la relance, représentant M. le Préfet ;

VU les articles L.750-1 à L.752-27 et R.751-1 à R.752-48 du code du commerce ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

VU le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial et aux demandes d'Autorisation d'Exploitation Commerciale ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU le décret n°2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n° 38-2023-08-21-00011 du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Samy SISAÏD, sous-préfet en service extraordinaire, sous-préfet chargé de mission, sous-préfet à la relance auprès du préfet de l'Isère, en qualité de président de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère ;

VU l'arrêté préfectoral n° 38-2023-03-06-00008 du 06 mars 2023 modifiant et fixant la composition générale de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2023 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour l'examen de la demande susvisée ;

VU la demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale reçue le 18 septembre 2023, complétée le 29 septembre 2023 et enregistrée sous le numéro 314 A, déposée au nom de la société SAS SODALIS 2 par la société IMMO MOUSQUETAIRES Centre-Est, dans le cadre de sa demande de permis de construire n°038 2972310014, portant sur le projet d'extension de 538 m<sup>2</sup> de surface de vente, de l'ensemble commercial Intermarché, s'organisant comme suit : le magasin Intermarché passe de 2 928 m<sup>2</sup> à 3 466 m<sup>2</sup> de surface de vente, en secteur 1, les superficies des deux cellules en secteur 2 restent inchangées (48 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>), le drive reste à 3 pistes et passe de 86 m<sup>2</sup> à 176 m<sup>2</sup>. Le projet est situé Rue Centrale de Lantey, ZI Le Lantey, sur la commune d'ARANDON-PASSINS ;

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission le 23 octobre 2023 ;

VU le rapport d'instruction favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 23 octobre 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 07 novembre 2023,

Assistés de Mme Viviane BONNET, représentant M. le directeur départemental des territoires,

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné ;

CONSIDÉRANT que le projet réinvestit des locaux vacants, qu'il améliore les conditions de travail des salariés et le confort des consommateurs en augmentant les surfaces pour permettre un meilleur agencement et plus d'offre d'achat notamment pour des produits frais locaux ;

CONSIDÉRANT que le projet, en rénovant un site vieillissant, est vertueux en matière de transition écologique et de développement durable. Notamment, il réduit l'artificialisation du site en désimperméabilisant des places de stationnement, en proposant un aménagement paysager et en intégrant des ombrières photovoltaïques sur le parking ;

CONSIDÉRANT néanmoins qu'en matière de transports en commun, la zone n'est pas suffisamment desservie ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet répond aux dispositions de l'article L.752-6 du code de Commerce ;

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité sur le projet susvisé par dix voix favorables sur les dix voix exprimées.

Ont voté pour :

Mme Maria SANDRIN, maire de la commune d'Arandon-Passins

M. Frédéric GEHIN, représentant le président de la communauté de communes Les Balcons du Dauphiné

M. Régis MURILLON, représentant le président du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Mme Catherine BOLZE, représentant le président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes

M. Norbert GRIMOUD, maire de St Georges de Commiers et représentant des maires au niveau départemental,

M. Roger VALTAT, président de la Communauté de Communes Bièvre Est et représentant des EPCI au niveau départemental,

M. Jean-Bernard LAUNAY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

M. Daniel DOUTEAU, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

M. Sébastien LEROUX, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, pour le département

M. Thibaud BOULARAND, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, pour le département

Était absente et excusée :

Mme Sandrine MARTIN-GRAND, représentant le président du conseil départemental

Était absent et excusé sans voix délibérative :

Le représentant de la Chambre d'Agriculture.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère, réunie le 07 novembre 2023, est favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée au nom de la société SAS SODALIS 2 par la société IMMO MOUSQUETAIRES Centre-Est, dans le cadre de sa demande de permis de construire n°038 2972310014, portant sur le projet d'extension de 538 m<sup>2</sup> de surface de vente, de l'ensemble commercial Intermarché, s'organisant comme suit : le magasin Intermarché passe de 2 928 m<sup>2</sup> à 3 466 m<sup>2</sup> de surface de vente, en secteur 1, les superficies des deux cellules en secteur 2 restent inchangées (48 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>), le drive reste à 3 pistes et passe de 86 m<sup>2</sup> à 176 m<sup>2</sup>. Le projet est situé Rue Centrale de Lantey, ZI Le Lantey, sur la commune d'ARANDON-PASSINS.

A Grenoble, le 14/11/2023

Pour le préfet et par délégation  
Le sous-préfet à la Relance



Samy SISAÏD

Voies de recours : Il est rappelé que les recours prévus aux articles L.752-17 et R.752-31 du code de Commerce contre les décisions de la CDAC doivent être adressés, dans le délai d'un mois, à la Présidente de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial : Secrétariat-greffe de la Commission nationale d'aménagement commercial - Pôle aménagement commercial - Direction Générale des Entreprises (DGE) - 6 rue Louise Weiss - Télédéc 315 - 75703 Paris Cedex 13.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET  
D'EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL INTERMARCHÉ  
COMMUNE D'ARANDON-PASSINS**

**JOINT À L'AVIS ~~LA DÉCISION~~<sup>1</sup> DE LA CDAC / ~~CNAC~~<sup>2</sup>  
N°314 A DU 07/11/2023**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**  
(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		1999	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		B590, B620, B621, B859, B860, B861	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	4
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	4
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )	2990	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		1353 m <sup>2</sup> (125 places de stationnement en pavés drainants)
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	,	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		6 Ombrières photovoltaïques sur l'aire de stationnement (1240 m <sup>2</sup> )
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Désartificialisation de 1087 m <sup>2</sup>		
	.....		
	.....		
	.....		
	.....		
	.....		

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

## POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6)  Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		3000					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>3</sup>		2928				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3538					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>4</sup>		3466				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	321					
			Electriques/hybrides	2					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
	Après projet	Nombre de places	Perméables	125					
				273					
			Electriques/hybrides	14 + 41 précâblées					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						

## POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	3	
	Après projet	3	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	86	
	Après projet	176	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)